



НКО «Фонд капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирных домах в
Мурманской области», 183031, г.
Мурманск, ул. Подстаницкого,
д. 1.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.03.2014

№ 168-ПП

Мурманск

Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы

В соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области», в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Мурманской области Правительство Мурманской области **постановляет:**

утвердить прилагаемую региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы.



**Врио Губернатора
Мурманской области**

А. Тюкавин

*Вх. 04-17
04.04.2014*

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Мурманской области
от 31.03.2014 № 168-ПП

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014-2043 годы

Паспорт Программы

Наименование Программы	Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, на 2014 – 2043 годы (далее – Программа)
Основания для разработки Программы	1. Жилищный кодекс Российской Федерации. 2. Закон Мурманской области от 24.06.2013 № 1629-01-ЗМО «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области» (далее – Закон № 1629-01-ЗМО). 3. Закон Мурманской области от 24.06.2013 № 1630-01-ЗМО «О специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области». 4. Закон Мурманской области от 24.06.2013 № 1631-01-ЗМО «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области» (далее – Закон № 1631-01-ЗМО)
Государственный заказчик Программы	Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области
Основной разработчик Программы	Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области
Цель Программы	Содействие проведению капитального ремонта в многоквартирных домах области
Задачи Программы	1. Формирование перечня многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту. 2. Обеспечение высокой степени готовности собственников помещений в многоквартирных домах к проведению капитального ремонта многоквартирных домов

Плановый период реализации Программы	2014 – 2043 годы
Координатор Программы	Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области
Исполнители основных мероприятий Программы	1. НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Мурманской области». 2. Органы местного самоуправления Мурманской области. 3. Владельцы специальных счетов, на которых формируются фонды капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. 4. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами или оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. 5. Подрядные организации, выбранные на конкурсной основе
Источники финансирования Программы	1. Средства собственников помещений в многоквартирных домах в виде обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. 2. Средства федерального бюджета. 3. Средства областного бюджета*. 4. Средства бюджетов муниципальных образований Мурманской области. 5. Иные не запрещенные законом источники финансирования
Ожидаемые результаты реализации Программы	Своевременное проведение капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, включенных в Программу, по итогам выполнения Программы

*в объеме, предусмотренном областным бюджетом на государственную поддержку капитального ремонта в рамках реализации государственной программы Мурманской области «Обеспечение комфортной среды проживания населения региона»

1. Содержание проблемы и обоснование необходимости ее решения

На территории Мурманской области в период с 2009 по 2013 год разработано и реализовано восемь региональных программ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории 9 муниципальных образований, в рамках которых отремонтировано 566 многоквартирных домов, заменено 285 лифтов.

В течение 5 лет на реализацию программных мероприятий израсходовано более 2 млрд. рублей, при этом порядка 90 % из них - средства федерального, областного и местных бюджетов.

Несмотря на комплексный подход и значительные объемы бюджетного финансирования, количество многоквартирных домов, общее имущество которых требует капитального ремонта, постоянно растет.

Принципиально новым подходом к решению проблемы недоремонтов является формирование на территории субъектов Российской Федерации в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В рамках формирования региональных систем капитального ремонта в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов утверждаются региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В рамках реализации региональных программ в первоочередном порядке предусматривается проведение капитального ремонта в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения.

В соответствии с Законом № 1631-01-ЗМО также к критериям определения очередности проведения капитального ремонта относятся:

- 1) год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома;
- 2) дата последнего проведения капитального ремонта многоквартирного дома;
- 3) техническое состояние конструктивных элементов и инженерных систем многоквартирного дома.

Определение очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Программу в соответствии с обозначенными критериями, направлено на обеспечение перспективного планирования капитального ремонта жилищного фонда с учетом фактического технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов.

В соответствии с Методикой формирования и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области, утвержденной постановлением Правительства Мурманской области от 16.07.2013 № 393-ПП (с изменениями и дополнениями), Программа формируется на основании сведений из муниципальных программ, представленных органами местного самоуправления, исходя из критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в соответствии с Порядком использования критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Мурманской области.

В региональную программу капитального ремонта подлежат включению все многоквартирные дома, расположенные на территории Мурманской области, за исключением признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, домов блокированной застройки, а также многоквартирных домов, все жилые помещения в которых принадлежат одному собственнику.

Финансовое обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в региональную программу в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется за счет средств собственников помещений этих многоквартирных домов.

В целях преодоления последствий недофинансирования жилищного фонда, недопущения нарастания социальной напряженности и значительного роста платы за жилое помещение, а также выполнения обязательств бывших наймодателей по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации проведение капитального ремонта осуществляется с применением мер государственной поддержки.

Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета Мурманской области установлены статьей 10 Закона № 1629-01-ЗМО.

Решение проблемы снижения физического износа жилищного фонда, повышения качества проживания граждан возможно только путем объединения усилий всех уровней власти и населения региона и совместного финансирования мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Реализация Программы позволит улучшить условия проживания граждан, привести в нормативное состояние и соответствие установленным санитарным и техническим правилам и нормам внутридомовые инженерные системы, строительные конструкции и элементы многоквартирных домов, обеспечивающие безопасность проживания граждан.

2. Основные цели и задачи Программы

Целью Программы является содействие проведению капитального ремонта в многоквартирных домах области.

Для достижения поставленной цели предусматривается решение следующих задач:

- формирование перечня многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту;
- обеспечение высокой степени готовности собственников помещений в многоквартирных домах к проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

3. Система мероприятий Программы

Мероприятия Программы реализуются на основании ежегодно корректируемого адресного перечня многоквартирных домов, расположенных на территории Мурманской области, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в каждом многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, установленного Правительством Мурманской области, в соответствии со статьей 4 Закона № 1631-01-ЗМО включает в себя (при наличии в многоквартирном доме соответствующих конструктивных элементов и инженерных систем):

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- утепление и (или) ремонт фасада;
- установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- ремонт фундамента многоквартирного дома;
- строительный контроль;
- разработку проектной документации;
- проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

4. Финансовое обеспечение Программы

Финансовое обеспечение Программы осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах, федерального, областного, местных бюджетов, а также иных не запрещенных законодательством источников.

Порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств областного бюджета предусмотрены статьей 10 Закона № 1629-01-ЗМО.

5. Механизм реализации Программы

В соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса Российской Федерации взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта.

Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма выше указанных поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

В соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта Правительство Мурманской области, органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные

(сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном статьей 5 Закона № 1631-01-ЗМО.

Решение о проведении капитального ремонта принимается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, за исключением случаев установленных частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, при этом должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень работ по капитальному ремонту;
- 2) смета расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;
- 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в

многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

В случае если собственники помещений многоквартирного дома приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, источником финансирования капитального ремонта будут являться средства фонда капитального ремонта, сформированного на данном специальном счете, а в случае их недостаточности иные не запрещенные законодательством источники (дополнительные собственные средства собственников, кредиты, займы и т.д.).

В случае если собственники помещений многоквартирного дома приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора финансирование проведения капитального ремонта осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта данного многоквартирного дома сформированного у регионального оператора, а в случае их недостаточности иных не запрещенных законодательством источников (дополнительные собственные средства собственников, кредиты, займы и т.д.).

В случае если планируемые к выполнению работы (услуги) включены в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта, региональный оператор вправе осуществить их финансирование на возвратной основе за счет средств, полученных от собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, расположенных в пределах одного городского округа или муниципального района.

Возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме.

В соответствии с частью 2 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение

работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

В случае если собственники помещений многоквартирного дома, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора приняли решение о выполнении работ (услуг), определенных статьей 4 Закона № 1631-01-ЗМО и при этом не предусмотренных краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта в данный период, финансирование их проведения осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта данного многоквартирного дома сформированного у регионального оператора, а в случае их недостаточности иных не запрещенных законодательством источников (дополнительные собственные средства собственников, кредиты, займы и т.д.).

При этом финансирование на возвратной основе за счет средств, полученных от собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора не допускается.

6. Отчетность

Отчет о реализации Программы предоставляется координатору Программы исполнителями основным мероприятий Программы ежегодно, в следующие сроки:

- за 9 месяцев реализации программы до 1 ноября текущего года ее реализации;
- за 12 месяцев реализации программы до 1 февраля года, следующего за отчетным.